

ПРОВЕДЕННЯ АНАЛІЗУ ЦІН НА МАТЕРІАЛЬНО-ТЕХНІЧНІ РЕСУРСИ, ЩО ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ ДЛЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ

© Кіблицький О.Д., 2019

В своїй роботі фахівці-кошторисники постійно стикаються з необхідністю мати інформацію про актуальну ринкову ціну матеріально-технічних ресурсів. Ця інформація необхідна під час складання проектно-кошторисної документації, узгодженні договірної ціни, підписанні актів виконаних будівельних робіт. Отримати таку інформацію можливо тільки провівши якісний аналіз ринку.

Також необхідність проведення аналізу цін на ринку будівельних матеріалів, виробів та конструкцій у регіоні зумовлена вимогами нормативних документів [1] щодо необхідності обґрунтування цін на матеріально-технічні ресурси на стадії створення проектною документації, при складанні договірної ціни та здійсненні розрахунків за виконані будівельні роботи.

Ринкова ситуація змінюється, тому аналіз ринку необхідно здійснювати постійно, збираючи і аналізуючи інформацію про актуальну ціну ресурсів для визначення діапазону цін та середньої ціни ресурсу. Ця робота неможлива без автоматизації і створення баз даних для зберігання зібраної і обробленої інформації (Бази регіональних цін).

Технічних рішень недостатньо щоб забезпечити обґрунтованість і достовірність вхідних даних та загалом результатів аналізу. На етапі створення власної Базы регіональних цін, необхідно передбачити та провести організаційні заходи, максимально формалізувати та стандартизувати процеси на всіх етапах роботи, як для виконавців так і для користувачів Базы:

1. Розробити структуру Базы регіональних цін.
2. Встановити порядок створення, наповнення та ведення Базы регіональних цін.
3. Розробити методики визначення ринкової ціни на основі зібраної інформації.
4. Встановити порядок використання інформації з Базы регіональних цін.

За структурою База регіональних цін повинна містити кілька взаємопов'язаних масивів:

- перелік постачальників матеріально-технічних ресурсів з даними про них;
- перелік матеріально-технічних ресурсів, які включаються до аналізу, з їх технічними характеристиками;
- масиви даних з цінами на кожен ресурс з переліку ресурсів.

Всі масиви даних повинні бути актуальними на момент проведення аналізу.

Створення, наповнення і особливо ведення Базы регіональних цін повинно базуватись на загально прийнятих методиках збору статистичної інформації які забезпечують достовірність вхідних даних. Наприклад: вибірках. Вибірка формується на основі доступної інформації про ціни, опублікованої в засобах масової інформації підприємствами – виробниками (постачальниками), а також інформації наданої

суб'єктами господарювання, в тому числі на основі договорів чи відповідно до законодавства України в сферах державних закупівель та статистики.

Для визначення діапазону цін та розрахунку середньої ціни матеріально-технічного ресурсу повинні використовуватись ціни зіставних за характеристиками та умовами постачання ресурсів.

Обов'язковий автоматизований вхідний контроль значно полегшить обробку і аналіз результатів розрахунку. Варто перевірити у вхідній інформації:

- наявність і повноту інформації про постачальника ресурсу;
- співпадання коду і одиниць виміру ресурсу з даними в Базі регіональних цін – вони мають бути однаковими;
- відповідність вхідної назви ресурсу його назві в Базі регіональних цін – ринкові назви одного ресурсу можуть відрізнятися;
- відповідність вхідної ціни ресурсу діапазону цін на цей ресурс в Базі регіональних цін – значна відмінність може свідчити про помилку.

Діапазон цін та середня ціна ресурсу визначаються на основі перевіреної вхідної інформації засобами математичної статистики [2, 3].

Результати аналізу необхідні в друкованому та електронному вигляді. Що також потребує встановлення форматів та часу на вивід, форматування та друк необхідної кількості екземплярів. В тому числі для архіву.

Очевидно, що проведення власного аналізу потребує значних матеріальних і трудових витрат, Вони виправдовуються при значних обсягах будівельних робіт та великій частці матеріалів в структурі вартості будівництва. Рівень їх окупності може бути розрахований [3, 4]. Існують також методи їх зменшення [4].

Але в загальному випадку доцільніше скористатись готовим рішенням – аналізом цін який виконується спеціалізованим підприємством.

Використання готового рішення значно підвищує продуктивність роботи фахівців з ціноутворення при використанні кошторисних програм і дозволяє:

- знизити собівартість інформації про ринкову ціну ресурсів;
- підвищити продуктивність роботи фахівців підприємства, адже інформація про ринкову ціну ресурсів підтримується в актуальному стані розробником та надавачем такої послуги;
- знизити ризики виникнення помилок за рахунок подвійного контролю даних: надавачем готового рішення та фахівцями підприємства
- ретельніше обирати постачальників матеріально-технічних ресурсів за рахунок постійного оновлення їх переліку надавачем послуги.

І головне - проведення Аналізу цін у такий спосіб дозволяє виконати всі вимоги ДСТУ Д.1.1:2013 «Правила визначення вартості будівництва» щодо аналізу ринку цін при проектуванні та під час будівництва.

Прикладом такого варіанту є готове рішення від ТОВ «Аналітичний центр «Будівництво-сучасні технології». Підприємство пропонує послугу – «Аналіз цін на будівельні матеріали, вироби та конструкції по регіонах України» у електронному та друкованому вигляді. Аналіз цін містить основні, ціноутворюючі матеріали вироби і конструкції, що використовуються в будівництві. Це дозволяє досягнути глибини аналізу у 85-95% від загальної вартості матеріально-технічних ресурсів. Електронна

форма збірника постачається у форматі для завантаження у кошторисні програмні комплекси (АВК-5, АС-4 та ін.).

Список літератури

1. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва».
2. Елисеева И.И., Юзбашев М.М. Общая теория статистики, М.: Финансы и статистика, 2001. - 480 с.: ил.
3. Січний С.Б. До проблеми обґрунтування вартості матеріалів у будівництві. // Будівельне виробництво. Міжвідомчий науково-технічний збірник. НДІБВ. №55/2013. С.79-87.
4. Січний С.Б. Зменшення витрат при проведенні аналізу цін на ринку будівельних матеріалів. // Будівельне виробництво. Міжвідомчий науково-технічний збірник. НДІБВ. №63-2/2017. С.85-91.

М.М. Лихоступ, Ю.М. Осяєв
Національний транспортний університет

ВИКОРИСТАННЯ МЕТОДУ ПРЯМОЇ КАЛЬКУЛЯЦІЇ В УПРАВЛІННІ ВАРТІСТЮ ОБ'ЄКТІВ ТРАНСПОРТНОГО БУДІВНИЦТВА

© Лихоступ М.М., Осяєв Ю.М., 2019

Формування системи управління вартістю будівельних робіт з використанням методу прямої калькуляції.

Характерною ознакою процесів визначення вартості будівельних робіт є послідовна реалізація обчислювальних процедур, які здійснюються у відповідності із затвердженими правилами, методичними рекомендаціями та нормативними документами. В цілому сукупність підходів, рекомендацій та нормативно-інформаційного забезпечення, що складають систему цих документів, дають змогу скласти уявлення про методи визначення вартості будівельних робіт, які можливо умовно поєднати в такі 3 групи [1]: нормативні методи, методи прямої калькуляції, комбінаторні методи. Цінність кожного із них полягає не тільки у визначенні дійсної вартості, що відповідає всім умовам виробництва, а також у можливості розрахунку кожної її складової частини та їх статей, що дає змогу реалізувати підсистему оперативного управління вартістю в мінливих умовах виробництва в структурі системи управління процесами виконання контракту в цілому.

Найбільшу популярність нормативний метод визначення вартості набув за часів існування СРСР. Головною ознакою цього методу є використання єдиної системи нормативної інформації, яка використовувалась для визначення вартості будівельних робіт. До основних нормативних документів слід віднести збірки єдиних районних одиничних розцінок (ЕНиР), в яких були занесені дані про норми часу та виробітку для виробничого підрозділу, рекомендованого в цих же документах. Окрім цього для розрахунку вартості робіт використовувались єдині тарифи на перевезення вантажів автомобільним транспортом та залізницею, єдина система нарахувань на прямі витрати у вигляді накладних витрат та інші дані нормативного значення.